

售价比核价高千元 这房咋卖的

市民质疑“精装修”是强制消费,法院认定开发商无过错

■相关新闻

3000元/m²! 南京最昂贵的装修价

物价部门正酝酿核准装修价,市民有望不再吃这个亏

今年5月,南京实行“一房一价”。很多老百姓认为,在新政实施后,开发商销售的房屋价格,就应该是物价局核准的价格,但是如果物价局核准的是毛坯房价格,而开发商销售的是精装修房,那价格又该怎么算?

南京一位市民为此与开发商较了真,官司虽败诉了,但也提出了一个问题:物价局的核价能不能一步到位?

去年9月,市民王先生(化姓)在位于板仓街附近的一个新楼盘售楼处里,看中了一套每平方米7025元的小户型商品房。“这套小户型房子是精装修,由我们按照每平方米1000元的标准给您进行装修。”王先生说,售楼人员拿出宣传册说这套精装修房必须先签订装修协议才能购买。

王先生于是与开发商签订了买卖合同,又与开发商和装修公司签订了精装修房协议,契约上约定单价为7025元,精装修房协议上约定装修标准是1000元每平方米,实际上,王先生以每平米8025元的价格买下了这套精装房。

今年11月份是房子交付的日子,可开发商却始终没有与王先生办理交付,原因就在于双方为精装修的事情闹出了不愉快。原来,今年5月20日南京实行“一房一价”的新政,王先生在6月份了解到新政后,查阅了物价局的相关批文,结果他意外

发现,南京市物价局对这套房子的核准价格是毛坯房的价格,没有涉及装修的内容。

王先生很生气,开发商又是催交又是发送律师函,但他一直没有交装修款。

王先生的理解是:“这套房子是可以独立交易的毛坯房,而不是开发商所说的‘精装修房’。我买房时开发商说必须签装修协议,这是强制我接受装修服务,侵犯了我的选择权和支配权。”

王先生还觉得,在“一房一价”的背景下,物价部门审核的是毛坯价,开发商却以装修后的价格出售,明显不恰当,于是他一纸诉状将开发商和装修公司告上了玄武法院锁金村法庭,要求撤销他们签订的装修协议。

开发商觉得当上被告很冤枉。他们认为,从这个楼盘刚开始销售时,就一直对外宣传小户型是精装修房,买房人都知道是精装修房,也签订了协议表明认可,买卖合同上也明确“精装修房按补充协议标准”,公司的做法并没有违反法律规定。

法院审理后认为,王先生与开发商和装修公司签订的合同是三方真实意思的表示,合同没有违反法律的规定,王先生也没有证据证明开发商用虚假信息误导购房者,因此合同真实有效,于是近日判决驳回王先生诉讼请求。 通讯员 玄民 快报记者 马乐乐

记者了解到,南京楼盘自严格实行“一房一价”的核价制度后,开发商价格核不上、用装修来凑数的做法在楼市愈演愈烈,在明显虚高的精装修价格中,最高的报价居然达到了3000元/m²。由此,今年年底南京物价部门已明确表态:将研究新办法,今后普通住宅的装修部分也要纳入核价范围。

装修水分大 购房人宁买毛坯房

本案中的被告王先生为什么放着精装修不要、非要按物价核价买毛坯房呢?开发商又为什么非要吧1000元/m²的装修强行搭售给购房者?

业内人士告诉记者:其实30~50m²的小户型,由开发商统一精装修是最好的,因为房子虽小,装修起来程序可一样不少。例如施工,一幢楼里几百家请不同的队伍,用不同材料,不乱套才怪。但业主宁愿自己麻烦,坚持不要装修,原因只有一个:认为开发商提供的1000元/m²装修不值。

记者了解到,由于南京

从6月以后对楼盘实行了严格的核价制度,许多楼盘毛坯房价格核不高,因此开发商往往会加装修,把装修价格拉高来弥补房价上的“不足”。

每平方米3000元 南京最昂贵的装修价

虚报装修价的案例比比皆是,南京奥体某楼盘的装修价格从一二期的1000元/m²迅速飙到了三期的2000元/m²,而它们的区别也就是三期的装修多了几盏灯、电器多了冰箱、洗衣机、空调(无电视),算下来实际增加的成本顶多只有200~300元/m²,水分很明显。

最离谱的,建邺路的恒隆花园小户型居然报出了3000元/m²的装修价,这是迄今为止南京楼盘精装修的最高价。曾被购房者请去评估装修价值的精装修房专业验房师赵军告诉记者:这3000元/m²的装修没有队伍,用不同材料,不乱套才怪。但业主宁愿自己麻烦,坚持不要装修,原因只有一个:认为开发商提供的1000元/m²装修不值。

据记者了解,现在物价部门正在研究精装修核价的办法,普通住宅上的装修今后也要核价。由此,2008年买房的市民就可能不用再吃本案原告所吃的“亏”了。 快报记者 孙浩

是什么新款”。

实际上,一般精装修1000元/m²就已经足矣,2000元/m²就可以做到“拎包入住”,并用上中高档的品牌装修材料。

明年南京市民有望不吃这个亏

如此看来,因“装修”而吃亏的老百姓不止被告王先生一人,但他却是南京为此用法律武器维护自己权利的“第一人”。

虽然官司输了,但记者从物价部门了解到:物价部门正打算将精装修纳入普通住宅的核价范围。南京市物价局副局长张瑞忠在市政府的有关会议上曾透露:以前因为江苏省对普通商品房核价的规定中,装修、车位等房屋附属设施的价格都不在核价之列,因此南京开发商纷纷用装修来变相逃避核价。

据记者了解,现在物价部门正在研究精装修核价的办法,普通住宅上的装修今后也要核价。由此,2008年买房的市民就可能不用再吃本案原告所吃的“亏”了。 快报记者 孙浩

莫名上了黑名单 一纸诉状告银行

近年来信用卡风靡,王玲没少申请,却总是莫名其妙通不过。去年王玲想买房子,却被告知她早已被某银行报上了黑名单,贷款贷不下来。

“从小到大从来没有问银行借过钱,信用卡也没有一张,怎么会上了黑名单呢?”王玲很诧异。到了上报黑名单的银行一问,说是王玲从2002年起共有7次逾期还款记录。“我没办理过任何贷款啊!”

“我们在办理贷款过程中对她的身份证、户籍资料进行了审查,银行已尽到了审查的义务,她没有按照贷款合同约定还款,已构成违约,上黑名单,是她本人所致,与我们无关。”银行说。

王玲最后把银行告了,要求取消不良贷款记录并赔礼道歉。

争议的焦点在于王玲认为自己没有办过贷款,而银行又提供了王玲的身份证复印件、贷款合同、借款借据等等,合同上也有王玲的签名。而王玲认为上面的签名都不是自己所签,她申请了笔迹鉴定。经鉴定,签名的确不是她本人所签。

法院审理后认为,贷款应当由贷款人和借款人签订借款合同,现在银行出示的个人借款合同、借款借据、开户凭证中的“王玲”签名均非王玲本人所签,且银行虽然提供了王玲身份证及户籍证明的复印件,但没有证据证明已与原件核对。所以银行无充分证据证明其与王玲间存在借贷合同法律关系。

最终,法院判决银行在判决之日起一个月内更正王玲个人信用数据库中的逾期还款记录,为王玲恢复名誉,消除影响并赔礼道歉。(文中人物系化名)

通讯员 张初阶 见习记者 李梦雅

初恋失败让我成了博士全职太太

■时间:2007年12月27日

■主持人:伊人
■倾诉者:文好,女,30岁,全职太太



相恋多年的初恋男友在考入大学后跌入别人的怀抱。多年后,我终于赶在前男友结婚前结婚,成了一名博士全职太太。前男友的生活并不幸福,而无聊的生活亦然让我无法适从。

初恋男友的变心彻底将我击垮

虽然这件事已过去十二年,但每次想起来依然如鲠在喉,那是我的初恋,我从来都没有想到几年的感情会在刹那间土崩瓦解,至今,我都无法面对。

那年,我十八岁,考入本市一所大学,同学们收到录取通知书都喜气洋洋,而我却一脸忧愁。因为我所面对的是和初恋男友尹铭的分开。

尹铭考入外省一家理工科院校,从初中开始,我们就形影不离,两家的父母也早已认定我们的关系。

那年暑假,我和尹铭天天在一起,我一边帮他购买外边需要带的东西,一边幸福地听着他爱的誓言。他发誓大学一毕业就来娶我。我破涕为笑,我愿意等他一辈子。飞机穿越云霄,然而这一别,我们的感情竟然曲终人散……

刚分开那段日子,我们每天都会按照约定给对方写信,一周通几次电话。不到一学期,尹铭的来信和电话都少

了,他说学习忙碌,我信以为真,直到和他同一大学的表妹打电话告诉我尹铭有了新的女朋友,我才恍然大悟。

我打电话给尹铭,可是他并不在宿舍,很晚,尹铭才回来。他用沉默对抗着我的歇斯底里。我知道那一切一定都是真的了。其实,我只是想听尹铭亲口告诉我这件事,哪怕听听他的声音也好,可是尹铭拒绝接我的电话,也许是我逼急了,他开始躲。

那段日子,我完全被击垮,我一点心理准备都没有,我才十八岁,怎么独自承担?我开始抽烟酗酒,在宿舍喝到酩酊大醉,宿舍的女孩从同情我到对我置之不理到最后反感我,在她们眼里,我成了一个爱情的奴仆。

而就在这时,班里有男孩引起了我的注意,我感觉他很像尹铭,冷峻而深沉,在我最悲痛的心灵空洞期,在他身上找到了一些慰藉。

我约他一起吃饭,一边强作欢颜地和他聊天,一边心痛地想着尹铭。时间长了,我们渐渐熟识起来,我把他当做倾

诉对象,开始和他谈一些我和尹铭之间的事情,他并不排斥我的絮叨,对我依然关心备至,可是他始终没有接受我的追求。直到有一天,当我看见他和我们宿舍的另一名女孩走在了一起的时候,我才知道他一直都是利用我接近那个女孩。

我失望地离开了这个像尹铭的男孩,尹铭是不是也会为了达到一个目的去利用别人的感情呢?也许我真的对他不够了解。

草率结婚,只为赌一口气

接下来的日子,我独自面对孤独,夜里常想起尹铭,想起我们在一起的誓言,尹铭一定是遇到苦难了,否则他不会这么绝情弃我而去。我一直这样安慰自己。

其实在大学最后三年,尹铭也打电话找过我,他在电话那头哭,不停地向我忏悔,他说他在大学并不顺利,他想留在那座美丽而富饶的城市……就在自己最困难的时候,有个女孩帮助了他……尹铭承认自己虚荣而贪图富贵,他

说我不想再过日子,他没有选择……其实,他并不快乐。

听着尹铭的话,我心如刀割。尹铭家境是不富裕,中学时我也常常接济他,我以为他会永远记住我的爱……尹铭高大帅气,在这个世界上有很多女孩都愿意帮助他的,而他也乐意接受人家的帮助。他对我的爱是否也存在某种报恩或利用呢?

我用苦读来排遣悲伤,每学期我都能拿到最高额奖学金,在同学眼里,我成了一个呆板而缺乏激情的人,我和大家渐渐疏远了,唯一的爱好就是上网。

在网上,我认识了一个叫杨帆的男孩,杨帆机智、灵活,谈吐幽默,他的与众不同很快吸引了我。一直以来,我都渴望在身边的男孩身上找到尹铭的影子,可是当一个完全和尹铭不同的男孩出现在我生命里的时候,我感到格外的惊喜,原来,尹铭并不是最优秀的,只是我一直的习惯。

我和杨帆在毫无戒备的情况下网恋了。在杨帆的鼓励下,我努力读书,大四毕业,我顺利考入研究生,同时,也迎来了我和杨帆的第一次见面。

他比我想象中瘦弱,个子不高,但是人显得很精练,生活中的他对我更加体贴入微,我想这就是我要找的人,在告别尹铭三年之后,我终于敢重新再爱了。

我边读研边享受着杨帆带给我的浪漫爱情,杨帆说我们结婚后你不用工作,我的经济实力完全可以养你,我不要你那么辛苦……他的这番肺腑之言又感动得我泪眼涟涟。

我上研究生时,杨帆已经上班,他工作出色,一路被提拔,而此刻我得知尹铭和他女

友马上就要结婚了。

这是我最害怕听到的消息,我一直害怕面对尹铭为他太太戴上婚戒的那一刻。整整一天,我都恍恍惚惚的。细心的杨帆看出了我的心事,为了掩饰自己的不安,我对杨帆说我想嫁给你……我看到杨帆欣喜的表情,心里却一阵悲哀。我对不起杨帆……

很快,我和杨帆结婚了,那天,我接到了尹铭的电话,我听到他在电话那边的哽咽声,我心痛,却又欣喜,终于,我在你之前结婚了,我就是让你看到我穿婚纱的样子。

空虚乏味的生活,我只想逃

婚后,我继续自己的学业,在研究生毕业答辩的前一天晚上,我接到了尹铭的电话,得知他大学毕业后靠女友父亲的关系找到一份工作,为此他一直感觉生活在别人的阴影之下,他的感情动荡不安,事业起起伏伏,他并不幸福。

研究生毕业后,我当起了全职太太,我用读书来打发时间,看的也多是专业方面的书籍,我发现我不该荒废自己的专业,应该继续读书。我找导师,买教科书,每天埋头苦读,终于我又考上了博士。在别人眼里,我成了一个年轻漂亮、家庭幸福的美女博士,而只有我自己才知道这一切都是靠曾经失败的初恋赌钱得来的。

和杨帆结婚数年来,我们没有买房,一直住在杨帆公司的员工公寓里,二室一厅的房间,仅够两口之家,虽然我们不愁吃穿,但日子过得并不富裕,老公挣钱辛苦,我也不忍心乱花钱,我收起了曾经在父母家奢侈消费的做派,将自己改造成一名勤俭持家的家庭

主妇。

杨帆不希望我上班,可是公公婆婆却希望我赶快找份工作,以此来减轻儿子的负担。他们想抱孙子,我却不要小孩,时间长了,他们对我意见越来越大。

全职太太的生活并不是想象中那么舒服,我常常会感到很无聊。杨帆的工作越来越忙,常常出差,一走就是半个多月。我更加感到无助,唯一的依靠也不在身边,我常常一个人孤独地坐在凉凉的摇椅上晒着太阳,这种感觉就像我已经到了迟暮之年……

为了排遣寂寞,杨帆为我买了一只狗,没有他的日子,只有小狗陪伴着我。平日里我还养养花,日子就在不经意间一晃而逝。

在这栋公寓居住的很多女士都是全职太太,可是她们没有什么高学历,甚至相貌平平,和她们在一起久了,我觉得自己也变得平庸了。我读了那么多年书,最终依然每天要围着锅台转,生活太单调了,我的能力根本没有机会发挥。

终于,杨帆同意我找份工作,此时,我已年近三十,太普通底层的工作我也不想做,而我的专业又是冷门,除非进研究所,可是没有关系,我根本踏不进那个门槛。

我再次伫立于人生的十字路口,不知如何进退。(文中姓名皆为化名)

征集“南京人的情感故事”

如果你有难以忘怀的情感经历,又无从诉说,我们将聆听你的倾诉。热线:025-84783552(周一至周五下午两点以后)论坛:www.js.cn论坛·标签·爱情